

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 94 - Nördlich der Landwehr –

Begründung

Inhalt

1. Zweck und Ziele der Planung	3
2. Städtebauliche Rahmenbedingungen	3
2.1 Nutzungen und Struktur	3
2.2 Bestehende örtliche und übergeordnete Planungen, Wasser- und sonstige Rechte	4
2.3 Vorhandene städtebauliche Probleme.....	5
3. Konzeption der Änderung.....	5
3.1 Umsetzung der Planziele.....	5
3.2 Planvarianten	6
3.3 Auswirkungen auf die Umwelt	6
3.4 Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Naturhaushalt und Artenschutz (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB, § 44 BNatSchG)	8
3.5 FFH- bzw. Vogelschutzgebiete.....	16
3.6 Energieoptimierung	16
4. Planungsrechtliche Umsetzung	16
4.1 Planerische Grundentscheidung.....	16
4.2 Planungsinstrumente.....	16
4.3 Festsetzungen.....	17
5. Versorgung und Entsorgung	22
6. Städtebauliche Daten.....	23
7. Kosten.....	23

Anlass der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 94 „Nördlich der Landwehr“ wurde im Jahr 2014 als Satzung beschlossen mit dem Ziel, den Wohnbedarf im Stadtteil Friedrichsfeld mit qualitativ hochwertigen Wohneinheiten in einer aufgelockerten Baustruktur zu decken.

Parallel dazu wurde gemäß § 8 Absatz 3 BauGB der Flächennutzungsplan geändert. Es handelt sich um die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes Teil B mit der Bezeichnung „Wohnbaufläche nördlich der Landwehr“. Der FNP stellt demnach jetzt Wohnbaufläche dar.

Der Bereich der 1. vereinfachten Änderung zeichnet sich vor allem durch sehr tiefe überbaubare Grundstücksflächen aus, die im Rahmen des Planänderungsverfahrens verringert werden sollen.

Die Grundstückszuschnitte für den damaligen Bebauungsplan Nr. 94 nördlich des Holunderweges orientierten sich am damaligen Bestand entlang der nördlich des Plangebietes der 1. vereinfachten Änderung liegenden Böskenstraße, die durch sehr tiefe überbaubare Grundstücksflächen und Gärten gekennzeichnet ist.

Zugleich befinden sich auf diesen Grundstücken an der Böskenstraße im rückwärtigen Bereich Gebäude, die sehr nahe an die südlich davon gelegenen überbaubaren Grundstücksflächen des Holunderweges heranreichen. Ziel des Bebauungsplanes Nr. 94 war jedoch gerade die Schaffung großzügiger Grundstücke mit großen Gärten und Abständen zwischen den Gebäuden.

Aus diesem Grund sollen diese Teile der überbaubaren Grundstücksflächen entlang des Holunderweges der Flurstücke 165, 675 und 126, die südlich der nahen vorhandenen Bebauung liegen, von dieser Bebauung abgerückt und verkleinert werden. Dabei soll die festgesetzte GRZ von 0,4 innerhalb der Baugrenzen jedoch weiterhin realisierbar sein.

Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert.

Die Grundzüge der Planung werden durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans nicht berührt, da lediglich durch eine Verschiebung der Baugrenzen die überbaubaren Grundstücksflächen von 3 Flurstücken verringert werden.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kann Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben werden oder wahlweise die Auslegung durchgeführt werden.

Im vorliegenden Verfahren soll in einem einstufigen Beteiligungsverfahren der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben werden.

Im Anschluss daran folgt der Beschluss der zuständigen politischen Gremien über die Anregungen und der Satzungsbeschluss. Mit dessen Bekanntmachung tritt die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 in Kraft.

1. Zweck und Ziele der Planung

Der Zweck der Planung besteht darin, das Freiflächenangebot innerhalb des Bebauungsplans zu strukturieren und Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft weiter zu ordnen. Durch die Verschiebung der Baugrenzen wird ein Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche verkleinert. Des Weiteren entsteht durch die Verschiebung der Baugrenze ein größerer Freiraum zu den vorhandenen Gebäuden der nördlich angrenzenden Flurstücke 163, 164, 674 und 127, Flur 3, Gemarkung Spellen. Hierdurch wird ein ursprüngliches Ziel des Bebauungsplanes Nr. 94, nämlich große Gärten zwischen den Gebäudezeilen zu schaffen, Rechnung getragen. Dies erhöht zum einen die Wohnqualität und sorgt für eine bessere Durchlüftung des Quartiers. Zugleich soll die Verschiebung der Baugrenzen eine geordnete städtebauliche Struktur in dem Bereich gewährleisten.

Die grundlegenden Ziele, die bei jeder Bauleitplanung berücksichtigt werden müssen, sind in § 1 des Baugesetzbuches im Einzelnen aufgeführt. Dazu zählen unter anderem gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Wohnbedürfnisse sowie die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, die Baukultur und der Schutz historischer Gebäude sowie des Ortsbildes, der Umwelt- und Klimaschutz, die Belange der Wirtschaft, des Verkehrs, der Verteidigung und des Hochwasserschutzes.

Durch die vereinfachte Änderung des Planes werden durch das Abrücken der Baugrenzen von der vorhandenen Bebauung gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt und die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung umfänglich berücksichtigt.

Den Belangen des Klima- und Umweltschutzes wird durch die Verringerung der überbaubaren Grundstücksflächen Rechnung getragen, indem zusammenhängende Gärten zwischen den Gebäuden entstehen und damit Freiraum geschaffen wird.

Die Bebauung der 3 Flurstücke soll das Erscheinungsbild der bereits bebauten Umgebung nicht beeinträchtigen und sich in das Gesamtbild des Quartiers einfügen. Durch die Verringerung der Baufenster wird ein geordnetes Straßen- und damit Ortsbild geschaffen.

Die Festsetzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung werden so festgesetzt, dass sie der Umgebung entsprechen. Sie werden aus dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Mit einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 ist bereits die zulässige Obergrenze gemäß § 17 BauNVO für ein allgemeines Wohngebiet erreicht. Dies ist ein Beitrag zum flächensparenden Bauen und damit zum Umweltschutz.

2. Städtebauliche Rahmenbedingungen

2.1 Nutzungen und Struktur

Von der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 94 sind lediglich die Flurstücke 126 (teilweise), 165 und 675, Flur 3, Gemarkung Spellen, nördlich des Holunderweges betroffen. Alle anderen Grundstücke des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 94 können von den Veränderungen unberührt bleiben.

Die Flurstücke 165 und 675 im Bereich der 1. vereinfachten Änderung sind unbebaut. Von dem Flurstück 126, das in seinem nördlichen Teil bebaut ist, wird nur der südliche Teil mit in den Geltungsbereich aufgenommen, da lediglich die südlichen Baugrenzen verändert werden.

Die unmittelbare Umgebung des Plangebiets im Norden und Osten ist wohnbaulich durch Einfamilienhäuser als Einzel- und Doppelhäuser geprägt und bebaut. Dabei sind unmittelbar nördlich des Plangebietes im rückwärtigen Teil der Grundstücke weitere Gebäude vorhanden.

Auch der überwiegende Teil der südlich und westlich liegenden Grundstücke ist durch Wohngebäude bebaut. Teilweise sind Flächen noch unbebaut, stehen aber zur Bebauung an.

Östlich des Plangebietes der 1. vereinfachten Änderung grenzt ein geplanter, durch den Bebauungsplan Nr. 94 festgesetzter Kinderspielplatz. Das Grundstück ist in städtischem Eigentum.

2.2 Bestehende örtliche und übergeordnete Planungen, Wasser- und sonstige Rechte

Im Gebietsentwicklungsplan ist der Änderungsbereich flächendeckend als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Daran ändert auch der durch den RVR im Entwurf vorliegende, für den gesamten Bereich des Verbandsgebietes in Aufstellung befindliche Regionalplan nichts.

Parallel zu dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 wurde gemäß § 8 Absatz 3 BauGB der Flächennutzungsplan in die Darstellung Wohnbauflächen geändert. Es handelte sich dabei um dessen 44. Änderung Teil B mit der Bezeichnung „Wohnbaufläche nördlich der Landwehr“. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und widerspricht diesem nicht, da er für den Planbereich seit seiner Änderung Wohnbaufläche darstellt.



Abb. 1: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 94

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 94 „Nördlich der Landwehr“ setzt für das Plangebiet Allgemeines Wohngebiet, maximal zwei Vollgeschosse, eine Grundflächenzahl von 0,4 und

eine maximale Firsthöhe von 9,0 m über dem Erdgeschossfertigfußboden fest. Letzterer darf lediglich 50 cm über dem höchsten Straßenrandstein liegen. Des Weiteren setzt der Plan eine abweichende Bauweise fest: Die Länge der Häuser, die als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Reihenhäuser errichtet werden können, darf 28 m nicht überschreiten. Außerdem sind Mindestgrößen der Grundstücke festgesetzt. Auch Pflanzvorschriften und Vorschriften zum Schutz gegen Lärm sind Inhalt des Planes. Des Weiteren enthält der Bebauungsplan Nr. 94 gestalterische Festsetzungen nach Bauordnungsrecht im Hinblick auf die Einfriedung der Grundstücke zur Verkehrsfläche. Gemäß Landeswassergesetz NRW ist das auf den Grundstücken anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser auf den Grundstücken selbst zu versickern. Alle diese Festsetzungen sollen in die 1. vereinfachte Änderung übernommen werden.

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes.

Das Plangebiet ist Teil eines Bebauungsplangebietes, für das ein Umlegungsbeschluss nach § 47 BauGB durch den Umlegungsausschuss der Stadt Voerde gefasst wurde.

2.3 Vorhandene städtebauliche Probleme

Durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 94 wird der geringe Abstand der vorhandenen Bebauung zu der durch den Bebauungsplan Nr. 94 festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche am Holunderweg verringert. So werden Probleme im Hinblick auf die rückwärtige Bebauung der Böskenstrasse gelöst.

Die Verringerung der überbaubaren Grundstücksfläche durch die Verschiebung der Baugrenzen im Änderungsbereich kann im Hinblick auf umweltbezogene Aspekte eine positive Wirkung erzielen.

Immissionen ergeben sich durch den Verkehr auf der Frankfurter Straße (Landesstraße L 396) und der Böskenstrasse (L 4). Der Abschnitt der Frankfurter Straße in der Nähe des Plangebietes gehört zur Ortsdurchfahrt und nicht zur „freien Strecke“. Zur Lösung von Konflikten werden, wie im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 94 geschehen, auch in der vereinfachten Änderung Lärmpegelbereiche festgesetzt.

3. Konzeption der Änderung

3.1 Umsetzung der Planziele

Die Abstände der überbaubaren Grundstücksfläche im Änderungsbereich zu der rückwärtigen Bebauung der Böskenstrasse werden vergrößert. Hierdurch wird möglichen Nutzungskonflikten vorgebeugt. Zugleich werden die Gärten vergrößert, was zu einer Verbesserung der Wohnverhältnisse beiträgt und ein Beitrag zum Klima- und Umweltschutz ist. Zugleich wird das Ortsbild durch eine geordnetere Straßenrandbebauung verbessert.

Ein wichtiges Ziel der Planung ist das Einfügen der Wohngebäude in die umgebende Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 94. Dies wird dadurch gewährleistet, dass weiterhin nahezu alle Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 94 übernommen werden und ausschließlich die Baugrenzen zurückgenommen werden.

Die angepassten Grundstückszuschnitte liegen an der bereits vorhandenen öffentlichen Verkehrsfläche „Holunderweg“. Eine Änderung der bestehenden Straße ist nicht erforderlich.

Durch die Änderung des Bebauungsplans ergibt sich kein Bedarf für neue Infrastruktureinrichtungen.

3.2 Planvarianten

Das Vorhaben dient lediglich der Verkleinerung der überbaubaren Grundstücksfläche von drei Flurstücken durch eine Verschiebung der Baugrenzen.

Planvarianten bieten sich nicht an.

3.3 Auswirkungen auf die Umwelt

Der Begriff Umwelt beschreibt im Grunde genommen den Raum, in dem menschliches Leben stattfindet; die Umweltbedingungen sind ebenso Voraussetzungen menschlichen Lebens wie auf der anderen Seite jedes menschliche Wirken die Umweltsituation beeinflusst. Die Bedingungen, die wir vorfinden, haben ein hohes Maß an Selbstregulierungskräften entwickelt, die in der Lage sind, Beeinträchtigungen auszugleichen und sich an Veränderungen anzupassen. Ohne diese Selbstregulierungsfähigkeiten wäre Leben nicht möglich.

Es gibt jedoch Eingriffe, die die Selbstregulierungskräfte überfordern. Ihre Ausübung hat zur Folge, dass sich die künftigen Lebensbedingungen verschlechtern und die Handlungsmöglichkeiten der Menschen zukünftig eingeschränkt werden. Hier ist die Verantwortung der heutigen Akteure gefragt, die diese Eingriffe erkennen, möglichst vermeiden, ihre negativen Auswirkungen kompensieren oder im schlechtesten Fall Ersatz schaffen müssen, um die Funktionsfähigkeit des gesamten Umweltsystems nicht zu gefährden. Die Möglichkeit und die Folgen solcher Eingriffe sind bei jeder Planänderung grundsätzlich zu überprüfen.

Um die Beurteilung der komplexen Umweltbedingungen überhaupt zu ermöglichen, hat der Gesetzgeber bestimmte Kategorien geschaffen, die sog. "Umweltschutzgüter", die die wesentlichen Funktionen der natürlichen Umwelt beschreiben. Demnach geht es u.a. darum, Auswirkungen auf Menschen und Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu erkennen und zu bewerten, bevor eine Entscheidung über eine Planung getroffen wird (§1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB).

Bei der Bebauungsplanaufstellung ist von dem Rechtszustand vor der Planung auszugehen, wenn Eingriffe in die Umwelt beurteilt werden sollen. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen grundsätzlich eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren jedoch von einer förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB und einem Umweltbericht abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist demgemäß nicht anzuwenden.

Dennoch sind auch im vereinfachten Verfahren die Umweltauswirkungen der Planung in der Abwägung zu berücksichtigen.

In der folgenden Tabelle werden daher die Umweltschutzgüter aufgelistet und den Auswirkungen durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 gegenübergestellt. Für erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt durch die Bauleitplanung werden, soweit erforderlich, Maßnahmen zum Ausgleich formuliert.

Schutzgut	Beschreibung der Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen?	Maßnahmenvorschläge
Landschaft, Tiere und Pflanzen	Das Plangebiet ist unbebaut. Durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans bleibt	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Es sind keine Maßnahmen notwendig.

	die Festsetzung als WA unverändert. Durch die Verschiebung der Baugrenzen entsteht zusätzlicher Freiraum, welcher als neuer Lebensraum für Flora und Fauna dienen kann. Das Landschaftsbild wird durch die Änderung nicht beeinträchtigt, da die Umgebung bereits bebaut ist.		
Boden	Durch die Verschiebung der Baugrenze wird die überbaubare Grundstücksfläche für drei Flurstücke verringert. Für den Bebauungsplan Nr. 94 wurde eine maximale Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans werden keine Korrekturen am Maß der baulichen Nutzung vorgenommen.	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Es sind keine Maßnahmen notwendig.
Wasser	Sowohl Oberflächengewässer als auch das Grundwasser sind von der Änderung des Bebauungsplans nicht betroffen.	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Es sind keine Maßnahmen notwendig.
Klima und Luft	Durch die Planung wird zusätzlicher Freiraum geschaffen, welcher die Durchlüftung verbessert und eine positive Wirkung auf das Mikroklima haben kann.	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Es sind keine Maßnahmen notwendig.
Mensch, Lärm und Erschütterungen	Die Änderungen des Bebauungsplans beinhalten keine zusätzliche Schaffung von Wohnraum. Erhebliche negative Auswirkungen durch Lärm oder Erschütterungen auf den Menschen durch die Planung sind nicht zu erwarten.	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Es sind keine Maßnahmen notwendig.
Mensch, Überschwemmungsgefahren	Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet.	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Es sind keine Maßnahmen notwendig.
Mensch, Altlasten	Ein Altlastenverdacht ist nicht bekannt.	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Es sind keine Maßnahmen notwendig.
Mensch, Erholung	Die Änderung des Bebauungsplans hat keine Auswirkung auf den Erholungsfaktor im Quartier.	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Es sind keine Maßnahmen notwendig.
Kultur- und Sachgüter	Die Planung hat keine Auswirkung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Es sind keine Maßnahmen notwendig.

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 94 hat auf keines der beschriebenen Schutzgüter negative Auswirkungen.

3.4 Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Naturhaushalt und Artenschutz (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB, § 44 BNatSchG)

§ 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) formuliert die grundlegenden Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Demnach sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Raum so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die Leistungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind.

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt darüber hinaus den Schutz gefährdeter Tier- und Pflanzenarten und hier insbesondere derjenigen Arten, die für die Aufrechterhaltung der ökologischen Vielfalt und Entwicklung in der Europäischen Union von besonderer Bedeutung sind. Diese Arten werden in § 7 BNatSchG definiert. § 44 benennt eine Reihe von Verboten, die unter anderem diese Arten betreffen und beschreibt in Absatz 5 das Verhältnis zur Bauleitplanung.

Für die Bauleitplanung regelt § 44 in Verbindung mit § 18 BNatSchG, dass auch der Artenschutz grundsätzlich nach der Eingriffsregelung im Baugesetzbuch behandelt werden muss. Für eine bestimmte Auswahl aus den besonders oder streng geschützten Arten (nämlich die durch europäisches Recht geschützten Arten) gelten jedoch die Verbote aus § 44 Absatz 1 fort.

Da die Verbote des § 44 BNatSchG unmittelbar und für jedermann gelten, bleibt die Verantwortung des Eingriffsverursachers so lange bestehen, wie durch einen Bebauungsplan nichts anderes geregelt wird. Keine Ausnahmemöglichkeit eröffnet das Gesetz jedoch für die sog. Störungsverbote (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG), wonach erhebliche Störungen in einer Reihe von Lebensphasen der jeweiligen Art verboten sind. Als erheblich gilt eine solche Störung dann, wenn der Erhaltungszustand der Art in dem jeweiligen Raum gefährdet ist, das heißt, wenn durch die Störungen mit einer Abnahme der Population zu rechnen ist. Die Pflicht zur Vermeidung solcher Störungen verbleibt bei demjenigen, der letztlich den Eingriff verursacht. Im Rahmen der Bauleitplanung muss allerdings geprüft werden, ob solche Störungen bei Umsetzung der Planung überhaupt vermeidbar sind. Andernfalls wäre die Planung nicht umsetzbar und damit unzulässig. Weiterhin sollten Erkenntnisse über das mögliche Vorhandensein solcher Arten und über geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Störungen in Form von Hinweisen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Der Untersuchungsraum ist im Hinblick auf das Landschaftsbild durch ein neues Wohngebiet bebaut.

Das Vorkommen und die Entwicklungsmöglichkeiten von Tieren sind in aller Regel an die Existenz geeigneter Lebensräume gebunden. Städtebauliche Maßnahmen wirken demgegenüber selten direkt auf Tiere ein, sondern beeinträchtigen deren Lebensbedingungen durch die Beseitigung bzw. Beeinträchtigung ihrer Lebensräume. Dies gilt grundsätzlich auch für die sogenannten "planungsrelevanten Arten", die unter dem besonderen Schutz des Europäischen Rechts stehen. Das bedeutet, dass solche Arten grundsätzlich gefährdet werden,

wenn ihre Lebensräume in Anspruch genommen werden und Ersatzlebensräume nicht vorhanden sind und auch nicht durch Ausgleichsmaßnahmen geschaffen werden.

Aus diesem Grund muss der Untersuchungsraum im Hinblick auf Belange des Artenschutzes so groß gewählt werden, dass Aussagen über die Existenz geeigneter Ausweichlebensräume gemacht werden können. Dabei ist der Betrachtungsraum hinsichtlich Vögel und größerer Säugetiere (Wild) naturgemäß eher großräumig, während bei Amphibien und Insekten nur die nähere Umgebung zu betrachten ist.

Im großräumigen Umfeld des Plangebietes sowie darüber hinaus findet sich eine ausgeprägte Struktur aus landwirtschaftlichen Flächen, die ackerbaulich und als Wiesenflächen genutzt werden sowie Hausgärten in direkter Umgebung.

Bei der Betrachtung des Untersuchungsraums ist deutlich geworden, dass das Plangebiet im Vergleich mit der Umgebung keine besonderen Strukturen (außergewöhnliche Böden, spezielle Gebäude, Ruinen oder ungewöhnliche Pflanzengesellschaften usw.) aufweist, die für bestimmte Arten als alleiniges Habitat geeignet wären. Mit einer isolierten lokalen Population, die auf Lebensstätten gerade in dem Plangebiet angewiesen wäre, ist daher nicht zu rechnen.

Da eine erhebliche Gefährdung nur vorliegt, wenn der Erhaltungszustand der lokalen Population gefährdet wird - das bedeutet, dass maßnahmenbedingt mit einer dauerhaften Abnahme der Population gerechnet werden müsste -, wird davon ausgegangen, dass eine erhebliche Gefährdung bei Arten, deren Erhaltungszustand in Nordrhein Westfalen als gut beurteilt wird, mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zu befürchten ist.

Aufgrund der benachbarten Ausweichlebensräume und der geplanten vernetzten Grünbereiche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 94 werden nachfolgend nur die Arten einer tiefer gehenden Betrachtung unterzogen, deren Erhaltungszustand als schlecht oder unzureichend beschrieben wird und

- deren Vorhandensein in der Region und in den konkret im Plangebiet vorliegenden Biotoptypen wahrscheinlich ist oder
- deren Vorkommen im Plangebiet bereits beobachtet oder kartiert wurde.

Das Plangebiet weist keine vernässten Standorte auf. Das nächste größere Gewässer, das Abgrabungsgewässer „Auf dem Büssum“, findet sich erst in einer Entfernung von 2,5 km im Rheinvorland. Zudem sind in der unmittelbaren Nachbarschaft keine Standorte mit kleinen, offenen Wasserflächen vorhanden. Aus der tiefergehenden Betrachtung wurden daher die Arten, die auf unmittelbare Nähe von Gewässern wie Niederungslandschaften der Fluss- und Talauen, Ufergehölzen an großen Flussläufen, Feuchtwiesen, wiedervernässte Hochmoore und Sümpfe, kleine Wiedervernässungsflächen, verschilfte Gräben und Kleingewässer, Röhrichtbestände und Feuchtwälder angewiesen sind, heraus genommen.

Nicht weiter betrachtet wurden somit die folgenden Arten: Löffelente, Krickente, Schnatterente, Rohrweihe, Wachtelkönig, Zwergschwan, Singschwan, Baumfalke, Schwarzkopfmöwe, Uferschnepfe, Pirol, Beutelmeise, Rotschenkel, Kreuzkröte und Moorfrosch.

Für bestimmte seltene Fledermaus- und Vogelarten bietet die Umgebung des Plangebietes ausreichend Ersatzlebensraum. Dazu gehören die großen Gärten der Umgebung, alte Gebäude nördlich des Plangebietes sowie die freie Landschaft mit ihren Kleingehölzen.

Eine differenzierte Betrachtung ist demnach nur erforderlich, wenn die Tierart im Plangebiet mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit vorkommt oder dieses mitnutzt.

Art	Beschreibung	Nachgewiesen?	Ersatzlebensräume und Maßnahmenvorschläge
Bechsteinfledermaus	<p>Die Bechsteinfledermaus ist die am stärksten an den Lebensraum Wald gebundene einheimische Fledermausart. Als typische Waldfledermaus bevorzugt sie große, mehrschichtige, teilweise feuchte Laub- und Mischwälder mit einem hohen Altholzanteil. Seltener werden Kiefern(-misch)wälder, parkartige Offenlandbereiche sowie Streuobstwiesen oder Gärten besiedelt. Unterwuchsfreie Hallenwälder werden gemieden. Außerhalb von Wäldern gelegene Jagdgebiete werden über traditionell genutzte Flugrouten entlang linearer Landschaftselemente erreicht. Als Wochenstuben nutzen Bechsteinfledermäuse im Sommerhalbjahr vor allem Baumquartiere (z.B. Spechthöhlen) sowie Nistkästen. Die Männchen schlafen einzeln oder in kleinen Gruppen, oftmals in Spalten hinter abstehender Baumrinde. Einige Tiere überwintern von November bis März/April in unterirdischen Winterquartieren wie Höhlen, Stollen, Kellern, Brunnen etc.</p> <p>In Nordrhein-Westfalen gilt die Art als „stark gefährdet“.</p> <p>Das Vorkommen ist lediglich im Bereich der alten Gärten im westlichen Hinterland der Böskenstrasse, wo einzelne Gärten brachgefallen sind, sich durch Sukzession in Richtung Wald entwickeln, vorstellbar. Dadurch, dass diese Entwicklung hier noch relativ jung und der Bewuchs entsprechend niedrig ist, ist jedoch das Vorhandensein von Baumhöhlen für die Anlage von Wochenstuben recht unwahrscheinlich, in den vereinzelt vorhandenen ungenutzten alten Gartenschuppen ist dagegen das Vorhandensein von Winterquartieren vorstellbar.</p>	nein	<p>Insbesondere die tiefen Gartenbereiche westlich der Straße An der Landwehr bieten ausreichenden Ersatzlebensraum. Maßnahmen sind nicht erforderlich. Aus Gründen des Artenschutzes sind jedoch in den alten Gartenbereichen bauliche Tätigkeiten in der Zeit von Ende April bis Anfang September unzulässig, wenn nicht durch eine Untersuchung der Baustellenfläche vorher geprüft wurde, ob sich dort Fledermäuse mit Jungenaufzucht aufhalten.</p>
Große Bartfledermaus	<p>Große Bartfledermäuse sind Gebäude bewohnende Fledermäuse, die in strukturreichen Landschaften mit einem hohen Wald- und Gewässeranteil vorkommen. Als Jagdgebiete werden geschlossene Laubwälder mit einer geringen bis lückigen Strauchschicht und Kleingewässer bevorzugt. Außerhalb von Wäldern jagen sie auch an linienhaften Gehölzstrukturen in der Offenlandschaft, über Gewässern, Gärten und in Viehställen. Sommerquartiere befinden sich in Spaltenquartieren an Gebäuden, auf Dachböden sowie hinter Verschalungen. Darüber hinaus werden insbesondere von Männchen auch Baumquartiere (v.a. abstehende Borke) und seltener Fledermauskästen genutzt. Im Winter werden Große Bartfledermäuse in unterirdischen Quartieren wie Höhlen, Stollen oder Kellern angetroffen. Die Große Bartfledermaus gilt in Nordrhein-Westfalen als „stark gefährdet“.</p> <p>Quartiere sind lediglich in den hinteren Gartenbereichen des Kreuzungsbereiches Frankfurter Str. / Böskenstr., die auch vereinzelt kleine Nebengebäude aufweisen, vorstellbar. Da geschlossene Laubwälder, die von der Großen Bartfledermaus als Jagdgebiet</p>	nein	<p>Die großzügige Gartenstruktur südlich des Plangebiets bietet ausreichenden Ersatzlebensraum. Maßnahmen sind nicht erforderlich. Aus Gründen des Artenschutzes sind jedoch in den alten Gartenbereichen bauliche Tätigkeiten in der Zeit von Ende April bis Ende August unzulässig, wenn nicht durch eine Untersuchung der Baustellenfläche vorher geprüft wurde, ob sich dort Fledermäuse mit Jungenaufzucht aufhalten.</p>

	<p>bevorzugt werden, in der näheren Nachbarschaft nicht vorhanden sind, ist insgesamt gesehen das Vorkommen der Großen Bartfledermaus im Plangebiet kaum vorstellbar.</p>		
Großes Mausohr	<p>Große Mausohren sind Gebäudefledermäuse, die in strukturreichen Landschaften mit einem hohen Wald- und Gewässeranteil leben. Die Jagdgebiete liegen meist in geschlossenen Waldgebieten. Bevorzugt werden Altersklassen-Laubwälder mit geringer Kraut- und Strauchschicht und einem hindernisfreien Luftraum bis in 2 m Höhe (z.B. Buchenhallenwälder). Seltener werden auch andere Waldtypen oder kurzrasige Grünlandbereiche bejagt. Die Wochenstuben befinden sich auf warmen, geräumigen Dachböden von Kirchen, Schlössern und anderen großen Gebäuden. Die Männchen sind im Sommer einzeln oder in kleinen Gruppen in Dachböden, Gebäudespalten, Baumhöhlen oder Fledermauskästen anzutreffen. Als Winterquartiere werden unterirdische Verstecke in Höhlen, Stollen, Eiskellern etc. aufgesucht. Das Große Mausohr gilt in Nordrhein-Westfalen als „stark gefährdet“.</p> <p>Da im kleinteilig strukturierten alten Einfamilienhausbestand große Gebäude als Standorte für Wochenstuben nicht vorhanden sind und es auch nur in geringem Maße Kleingehölze gibt, ist das Vorkommen im Plangebiet sehr unwahrscheinlich.</p>	nein	<p>Die offene Landschaft westlich der Straße An der Landwehr ist durch Kleingehölze strukturiert. Sie bietet ausreichenden Ersatzlebensraum. Maßnahmen sind nicht erforderlich. Aus Gründen des Artenschutzes sind jedoch bauliche Tätigkeiten in der Zeit von Mai bis September unzulässig, wenn nicht durch eine Untersuchung der Baustellenfläche vorher geprüft wurde, ob sich dort Fledermäuse mit Jungenaufzucht aufhalten. Ebenso ist im Zeitraum von Oktober bis April zu untersuchen, ob sich dort Winterquartiere befinden, die dann ggf. entsprechend zu schützen sind.</p>
Kleiner Abendsegler	<p>Der kleine Abendsegler ist eine Waldfledermaus, die in waldreichen und strukturreichen Parklandschaften vorkommt. Die Jagdgebiete befinden sich zum einen in Wäldern, wo die Tiere an Lichtungen, Kahlschlägen, Waldrändern und Wegen jagen. Außerdem werden Offenlandlebensräume wie Grünländer, Hecken, Gewässer und beleuchtete Plätze im Siedlungsbereich aufgesucht. Als Wochenstuben- und Sommerquartiere werden vor allem Baumhöhlen, Baumspalten sowie Nistkästen, seltener auch Jagdkanzeln oder Gebäudespalten genutzt. Die Tiere überwintern in Baumhöhlen sowie in Spalten und Hohlräumen an und in Gebäuden, seltener auch in Fledermauskästen. Der Kleine Abendsegler gilt in Nordrhein-Westfalen als „stark gefährdet“.</p> <p>In den hinteren Gartenbereichen, den Gehölzstrukturen an Wegen und auf dem Grünland ist die Existenz des Kleinen Abendsegler vorstellbar. Es wurde jedoch noch keine Beobachtung von den Quartiersbewohnern gemeldet.</p>	nein	<p>Die durch Gehölze gegliederte offene Landschaft in der westlichen Umgebung bieten ausreichenden Ersatzlebensraum. Maßnahmen sind nicht erforderlich. Aus Gründen des Artenschutzes sind jedoch bauliche Tätigkeiten in der Zeit von April bis Anfang September unzulässig, wenn nicht durch eine Untersuchung der Baustellenfläche vorher geprüft wurde, ob sich dort Fledermäuse mit Jungenaufzucht aufhalten. Im Zeitraum von Ende September bis Anfang April ist das Vorhandensein von Winterquartieren zu klären, die dann ggf. entsprechend vor Störungen</p>

			zu schützen sind.
Grauammer	<p>Die Grauammer ist eine Charakterart offener Ackerlandschaften. Besiedelt werden offene, nahezu waldfreie Gebiete, mit einer großflächigen Acker- und Grünlandnutzung. Wichtige Habitatbestandteile sind einzelne Gehölze, Feldscheunen und Zäune als Singwarten sowie unbefestigte Wege und Säume zur Nahrungsaufnahme. Ein Brutrevier ist 1,5-3 (max. 8) ha groß, bei maximalen Siedlungsdichten von bis zu 2 Brutpaaren auf 10 ha. Das Nest wird in Randstrukturen in dichter Bodenvegetation in busch- oder baumfreier Umgebung angelegt. Ab Mitte Mai beginnt das Brutgeschäft, Zweitbruten sind möglich. Bis Ende Juli sind die letzten Jungen flügge. Die Grauammer kommt in Nordrhein-Westfalen nur noch sehr lokal, so auch im Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“ vor. Im Kreis Wesel wurde eine Anzahl von 1 bis 10 Brutpaare erhoben.</p> <p>Durch die geringe Fluchtdistanz des Grauammers und die geringe Besiedlungsdichte und die unmittelbare Nähe zur Wohnbebauung ist das Vorkommen im Plangebiet zwar theoretisch möglich, aber nicht sehr wahrscheinlich.</p>	nein	Die offene Landschaft in der weiteren Umgebung westlich des Plangebiets bietet ausreichenden Ersatzlebensraum. Maßnahmen sind nicht erforderlich. Aus Gründen des Artenschutzes sind jedoch bauliche Tätigkeiten in der Zeit von April bis Ende Juli unzulässig, wenn nicht durch eine Untersuchung der Baustellenfläche vorher geprüft wurde, ob sich dort brütende Vögel befinden.
Heidelerche	<p>Die Lebensräume der Heidelerche sind sonnenexponierte, trockensandige, vegetationsarme Flächen in halboffenen Landschaftsräumen. Bevorzugt werden Heidegebiete, Trockenrasen sowie lockere Kiefern- und Eichen-Birkenwälder. Darüber hinaus werden auch Kahlschläge, Windwurfflächen oder trockene Waldränder besiedelt. Das Nest wird gut versteckt am Boden in der Nähe von Bäumen angelegt.</p> <p>Im Kreis Wesel wurden 11 bis 50 Brutpaare ermittelt. Da die o.a. Lebensräume im Bebauungsplangebiet nicht existieren, ist das Vorkommen im Plangebiet zwar potentiell möglich, aber sehr unwahrscheinlich.</p>	nein	Maßnahmen sind nicht erforderlich.
Rebhuhn	<p>Das Rebhuhn kommt in Nordrhein-Westfalen als Standvogel das ganze Jahr über vor. Als ursprünglicher Steppenbewohner besiedelt das Rebhuhn offene, gerne auch kleinräumig strukturierte Kulturlandschaften mit Ackerflächen, Brachen und Grünländern. Wesentliche Habitatbestandteile sind Acker- und Wiesenränder, Feld- und Wegraine sowie unbefestigte Feldwege, wie sie auch im Planbereich zu finden sind. Das Nest wird am Boden in flachen Mulden angelegt. Die Eiablage beginnt ab April, Hauptlegezeit ist im Mai, ab August sind alle Jungtiere selbständig.</p> <p>Im Kreis Wesel wurden 501 bis 1.000 Brutpaare ermittelt, wie auch im Planbereich Brutpaare angetroffen werden könnten.</p>	nein	Die offene Landschaft in der weiteren Umgebung des Plangebietes bietet ausreichenden Ersatzlebensraum. Maßnahmen sind nicht erforderlich. Aus Gründen des Artenschutzes sind jedoch bauliche Tätigkeiten in der Zeit von April bis Anfang August unzulässig, wenn nicht durch eine Untersuchung der Baustellenfläche vorher geprüft wurde, ob sich dort brütende Vögel befinden.
Wespenbussard	<p>Der Wespenbussard besiedelt reich strukturierte, halboffene Landschaften mit alten Baumbeständen. Die Nahrungsgebiete liegen überwiegend an Wald-</p>	nein	Die offene Landschaft in der weiteren Umgebung westlich und

	<p>rändern und Säumen, in offenen Grünlandbereichen (Wiesen und Weiden), aber auch innerhalb geschlossener Waldgebiete auf Lichtungen. Der Horst wird auf Laubbäumen in einer Höhe von 15-20 m errichtet, alte Horste von anderen Greifvogelarten werden gerne genutzt.</p> <p>Da auch in den rückwärtigen Gartenbereichen nur noch vereinzelt älterer Baumbestand zu finden ist, ist die Existenz von Horsten unwahrscheinlich. Auch wurden bei Ortsbegehungen keine Horste festgestellt, noch durch Anwohner gemeldet. Das Vorkommen des Wespenbussards ist im Plangebiet zwar möglich, aber nicht sehr wahrscheinlich.</p>		<p>südlich und die an die offene Landschaft angrenzende großzügige Gartenstruktur bieten ausreichenden Ersatzlebensraum. Maßnahmen sind nicht erforderlich. Aus Gründen des Artenschutzes sind jedoch bauliche Tätigkeiten in der Zeit von Mai bis Anfang September unzulässig, wenn nicht durch eine Untersuchung der Baustellenfläche vorher geprüft wurde, ob sich dort brütende Vögel befinden.</p>
Gartenrotschwanz	<p>Früher kam der Gartenrotschwanz häufig in reich strukturierten Dorflandschaften mit alten Obstwiesen und -weiden sowie in Feldgehölzen, Alleen, Auengehölzen und lichten, alten Mischwäldern vor. Mittlerweile konzentrieren sich die Vorkommen in Nordrhein-Westfalen auf die Randbereiche von größeren Heidelandschaften und auf sandige Kiefernwälder. Zur Nahrungssuche bevorzugt der Gartenrotschwanz Bereiche mit schütterer Bodenvegetation. Das Nest wird meist in Halbhöhlen in 2-3 m Höhe über dem Boden angelegt, zum Beispiel in alten Obstbäumen oder Kopfweiden. Im Kreis Wesel wurde eine Anzahl von 101 bis 500 ermittelt.</p> <p>Das Vorkommen des Gartenrotschwanzes ist im Plangebiet ist unter Umständen in den hinteren Gartenbereichen der Böskestraße nördlich des Plangebietes, aber nicht sehr wahrscheinlich, da hier keine sandigen Böden angetroffen werden.</p>	nein	<p>Die an die offene Landschaft angrenzende großzügige Gartenstruktur bietet ausreichenden Ersatzlebensraum. Maßnahmen sind nicht erforderlich. Aus Gründen des Artenschutzes sind jedoch bauliche Tätigkeiten in der Zeit von April bis Ende Juni unzulässig, wenn nicht im Bereich der alten Gärten südlich der Böskestraße durch eine Untersuchung der Baustellenfläche vorher geprüft wurde, ob sich dort brütende Vögel befinden.</p>
Turteltaube	<p>Als ursprünglicher Bewohner von Steppen- und Waldsteppen bevorzugt die Turteltaube offene, bis halboffene Parklandschaften mit einem Wechsel aus Agrarflächen und Gehölzen. Die Brutplätze liegen meist in Feldgehölzen, baumreichen Hecken und Gebüsch, an gebüschreichen Waldrändern oder in lichten Laub- und Mischwäldern. Zur Nahrungsaufnahme werden Ackerflächen, Grünländer und schütter bewachsene Ackerbrachen aufgesucht. Im Siedlungsbereich kommt die Turteltaube eher selten vor, dann werden verwilderte Gärten, größere Obstgärten, Parkanlagen oder Friedhöfe besiedelt. Das Nest wird in Sträuchern oder Bäumen in 1-5 m Höhe angelegt.</p> <p>Das Vorkommen der Turteltaube ist in den alten Gartenbereichen nördlich des Plangebietes unter Umständen möglich, durch das unmittelbare Angrenzen</p>	nein	<p>Die offene Landschaft in der weiteren westlichen und südlichen Umgebung bietet ausreichenden Ersatzlebensraum. Maßnahmen sind nicht erforderlich. Aus Gründen des Artenschutzes sind jedoch bauliche Tätigkeiten in der Zeit von Mitte Mai bis Anfang Juli unzulässig, wenn nicht durch eine Untersuchung der Baustellenfläche vorher geprüft wurde, ob sich dort brütende</p>

	an den Siedlungsbereich aber eher unwahrscheinlich.		Vögel befinden.
--	-----------------------------------------------------	--	-----------------

Die Betrachtung der in dem Plangebiet möglicherweise auftretenden Arten mit schlechtem oder unzureichendem Erhaltungszustand zeigt, dass deren Vorkommen meist unwahrscheinlich ist und, dass in der Umgebung ausreichende gleichartige Ersatzlebensräume vorhanden sind.

Eine Gefährdung des Erhaltungszustands planungsrelevanter Arten auf Grund der Planung kann nicht festgestellt werden.

Entsprechend der Hinweise der Naturschutzverbände wurde noch das Auftreten von in der "Roten Liste" für Nordrhein-Westfalen aufgeführten Arten untersucht, soweit sie im Plangebiet auftreten können. Hierbei handelt es sich aber durchweg um solche, die nur einen geringen Gefährdungsgrad aufweisen (3 oder besser). Auch bei diesen in dem Gebiet möglicherweise vorkommenden Arten ist das Vorkommen im Plangebiet sehr unwahrscheinlich. So wurden keine Arten bei einer Ortsbegehung festgestellt oder von Anwohnern gemeldet.

Art	Beschreibung	Nachgewiesen?	Ersatzlebensräume und Maßnahmenvorschläge
Großer Abendsegler	Der Große Abendsegler gilt als typische Waldfledermaus, da als Sommer- und Winterquartiere vor allem Baumhöhlen in Wäldern und Parklandschaften genutzt werden. Als Jagdgebiete bevorzugt die Art offene Lebensräume, die einen hindernisfreien Flug ermöglichen. In Nordrhein-Westfalen sind Wochenstuben noch eine Ausnahmeerscheinung. In Nordrhein-Westfalen gilt der Große Abendsegler als „gefährdete wandernde Art“, die besonders zur Zugzeit im Frühjahr und Spätsommer/Herbst auftritt. Er kommt vor allem im Tiefland nahezu flächendeckend vor. Gemäß Roter Liste ist die Art durch extreme Seltenheit gefährdet.	nein	Die Wahrscheinlichkeit, dass der Große Abendsegler das Plangebiet im Frühjahr und Herbst auf seiner Wanderung als Lebensraum nutzt, ist als äußerst gering anzusehen. Ersatzlebensräume ständen in diesem Fall ausreichend zur Verfügung. Spezielle Maßnahmen sind nicht erforderlich.
Breitflügelfledermaus	Als typische Gebäudefledermaus kommt die Breitflügelfledermaus vorwiegend im Siedlungs- und siedlungsnahen Bereich vor. Die Jagdgebiete befinden sich bevorzugt in der offenen und halboffenen Landschaft über Grünlandflächen mit randlichen Gehölzstrukturen, Waldrändern oder Gewässern. Außerdem jagen die Tiere in Streuobstwiesen, Parks und Gärten sowie unter Straßenlaternen. Dort fliegen die Tiere meist in einer Höhe von 3-15 m. Fortpflanzungsgesellschaften von 10-70 (max. 200) Weibchen befinden sich an und in Spaltenverstecken oder Hohlräumen von Gebäuden Gemäß Roter Liste ist die Art stark gefährdet.	Nein	Die unmittelbare Umgebung bietet ausreichenden Ersatzlebensraum. Maßnahmen sind nicht erforderlich. Aus Gründen des Artenschutzes sind jedoch bauliche Tätigkeiten in der Zeit von April bis Anfang September unzulässig, wenn nicht durch eine Untersuchung der Baustellenfläche vorher geprüft wurde, ob sich dort Fledermäuse mit Jungenaufzucht aufhalten. Im Zeitraum von Ende September bis Anfang April ist das Vorhandensein von Winterquartieren zu klären, die dann ggf. entsprechend vor Störungen zu schützen

			sind.
Steinkauz	Steinkäuze besiedeln offene und grünlandreiche Kulturlandschaften mit einem guten Höhlenangebot. Als Jagdgebiete werden kurzrasige Viehweiden sowie Streuobstgärten bevorzugt. Als Brutplatz nutzen die ausgesprochen reviertreuen Tiere Baumhöhlen (u.a. in Obstbäumen, Kopfweiden) sowie Höhlen und Nischen in Gebäuden. Gerne werden auch Nistkästen angenommen. Die Brutzeit beginnt Mitte April, bis Ende Juni werden die Jungen flügge. Der Steinkauz ist in Nordrhein-Westfalen vor allem im Tiefland nahezu flächendeckend verbreitet.	nein	Die Gärten in der unmittelbaren Umgebung bieten ausreichenden Ersatzlebensraum. Maßnahmen sind nicht erforderlich. Aus Gründen des Artenschutzes sind jedoch Störungen an den Brutplätzen von März bis Juni zu vermeiden.
Mehlschwalbe	Die Mehlschwalbe lebt in menschlichen Siedlungsbereichen. Als Koloniebrüter bevorzugt sie freistehende, große und mehrstöckige Einzelgebäude in Dörfern und Städten. Die Lehmnesten werden an den Außenwänden der Gebäude an der Dachunterkante, in Giebel-, Balkon- und Fensternischen oder unter Mauervorsprüngen angebracht. Industriegebäude und technische Anlagen sind ebenfalls geeignete Brutstandorte. Als Nahrungsflächen werden insektenreiche Gewässer und offene Agrarlandschaften in der Nähe der Brutplätze aufgesucht. Für den Nestbau werden Lehmputzen und Schlammstellen benötigt.	nein	Da durch die Umsetzung der Planung nicht in die bestehende Altbausubstanz eingegriffen wird, ist eine Störung der Brutquartiere unwahrscheinlich. Maßnahmen sind nicht erforderlich.
Zauneidechse	Die Zauneidechse ist eine mittelgroße, gedrungene wirkende Eidechse. Sie bewohnt reich strukturierte, offene Lebensräume mit einem kleinräumigen Mosaik aus vegetationsfreien und grasigen Flächen, Gehölzen, verbuschten Bereichen und krautigen Hochstaudenfluren. Dabei werden Standorte mit lockeren, sandigen Substraten und einer ausreichenden Bodenfeuchte bevorzugt. Sie kommt vor allem in Heidegebieten, auf Halbtrocken- und Trockenrasen sowie an sonnenexponierten Waldrändern, Feldrainen und Böschungen vor. Sekundär nutzt die Zauneidechse auch vom Menschen geschaffene Lebensräume wie Eisenbahndämme, Straßenböschungen, Steinbrüche, Sand- und Kiesgruben oder Industriebrachen. Die Zauneidechse ist eine ausgesprochen standorttreue Art, die meist nur kleine Reviere mit einer Flächengröße bis zu 100 m ² nutzt. In Nordrhein-Westfalen gilt die Zauneidechse als „stark gefährdet“. Verbreitungsschwerpunkte liegen am Niederrhein.	ja	Im Quartier ist als Lebensraum der Zauneidechse am ehesten der Bahndamm der gering frequentierten Güterbahn vorstellbar. Ausreichender Ersatzlebensraum ist vorhanden. Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Da das Quartier unmittelbar und in der Umgebung keine vernässten Standorte aufweist (siehe oben), werden die Rote-Liste-Arten: Knäkente, Löffelente, Wiesenpieper, Rauchschnalbe, Kiebitz und Krickente keiner weiteren Betrachtung unterzogen.

Da die Störungsverbote nach § 44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG nicht der Ausnahmeregelung für die Bauleitplanung unterliegen, ist es Sache des einzelnen Bauherrn, bei der Umsetzung der Planung entsprechende Störungen zu unterlassen. Dies ist nach der vorstehenden Tabelle jedoch bei allen genannten Arten möglich und führt im schlechtesten Fall zu einer Ver-

zögerung des Baubeginns. Die beabsichtigte Planung ist daher grundsätzlich mit den Störungsverboten vereinbar.

Die Verpflichtungen des Bauherrn hinsichtlich des Artenschutzes werden im Bebauungsplan durch geeignete Hinweise kenntlich gemacht.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten. Entsprechend ist ein ökologischer Ausgleich nicht erforderlich. Die Bebauung der Flächen war bereits durch den Bebauungsplan Nr. 94 zulässig. Durch die Verringerung der überbaubaren Grundstücksflächen im Norden wird ein größerer Abstand zur Altbebauung eingehalten. Dies schützt bestimmte, möglicherweise in den Altbauten brütende oder nistende Fledermaus- und Vogelarten und schafft größere zusammenhängende Gartenflächen.

3.5 FFH- bzw. Vogelschutzgebiete

Nach Art. 3 Abs. 1 FFH-Richtlinie ist ein kohärentes europäisches Netz besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung „Natura 2000“ zu errichten. Dieses Netz umfasst Gebiete mit natürlichen Lebensräumen und Habitaten für Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem (d.h. europäischem) Interesse sowie die auf Grund der Vogelschutzrichtlinie ausgewiesenen besonderen Schutzgebiete.

Lediglich in bestimmten Einzelfällen, bei denen die Fernwirkung von außerhalb der Schutzgebiete liegenden Baugebieten so stark ist, dass sie den Schutzzweck solcher Gebiete beeinflussen können, ist eine gesonderte Verträglichkeitsprüfung bei der Änderung eines Bebauungsplanes erforderlich. Das ist bei dieser vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 nicht erforderlich, weshalb eine Auseinandersetzung mit diesen Schutzgebieten in dieser Bebauungsplanänderung nicht explizit erforderlich ist.

3.6 Energieoptimierung

Bei der städtebaulichen Planung werden keine Festsetzungen getroffen, die Energieoptimierungen (z.B. Solarenergie auf Dachflächen) ausschließen.

Die optimale Dachausrichtung für eine Photovoltaik-Anlage ist die Ausrichtung nach Süden. Die geänderten überbaubaren Grundstücksflächen ermöglichen weiterhin die Ausrichtung mindestens einer Dachfläche nach Süden. Die künftig entstehenden Dachflächen können eine günstige Orientierung zur Sonneneinstrahlung aufweisen, um auf diese Weise eine Nutzung der Solarenergie zu ermöglichen.

4. Planungsrechtliche Umsetzung

4.1 Planerische Grundentscheidung

Der Plan entspricht der Planungsgrundlage des Bebauungsplanes Nr. 94 in weiten Teilen. Wie in Abschnitt 1 dargelegt, sollen lediglich die überbaubaren Grundstücksflächen durch eine Verschiebung der Baugrenzen verringert werden und dies eine verbesserte städtebauliche Struktur schaffen.

Durch die Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen in Bezug auf die Umwelt zu erwarten. Durch das vorgesehene Konzept können die Planungsziele daher weitgehend verwirklicht werden, ohne andere Belange nennenswert zu beeinträchtigen.

4.2 Planungsinstrumente

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert.

Dies ist zulässig, da

1. die Grundzüge der Planung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB nicht berührt werden,

2. keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet wird,
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und
4. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten sind.

Die Grundzüge der Planung werden durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans nicht berührt, da lediglich durch eine Verschiebung der Baugrenzen die überbaubaren Grundstücksflächen von 3 Flurstücken verringert werden.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Der betroffenen Öffentlichkeit kann Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben werden oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.


Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kann gleichfalls Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Im vorliegenden Verfahren soll in einem einstufigen Beteiligungsverfahren der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben werden.


Im Anschluss daran folgt der Beschluss der zuständigen politischen Gremien über die Anregungen und der Satzungsbeschluss. Mit dessen Bekanntmachung tritt die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 in Kraft.

4.3 Festsetzungen

Im Folgenden werden die in der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 getroffenen Festsetzungen dargestellt und begründet. Sie beruhen auf dem Bebauungsplan Nr. 94.

	Planinhalt	Begründung
1.	Abgrenzung des Geltungsbereichs	
1.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) 	In den Geltungsbereich werden die Flurstücke 126 (teilweise), 165 und 675 einbezogen. Der Geltungsbereich umfasst somit lediglich die Grundstücke, die eine neue Baugrenze erhalten. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass die Neubebauung einen ausreichenden Abstand zu der vorhandenen rückwärtigen Bebauung der Böskenastraße einhält und ausreichend große Gärten geschaffen werden. Die umgebenden Grundstücke oder Grundstücks-teile werden nicht in den Geltungsbereich einbezogen, da für sie keine Änderungen vorgesehen

	Planinhalt	Begründung
		sind.
2.	Nutzungsart	
2.1	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA	Der Planbereich wird als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Dies entspricht der Struktur der vorhandenen, zentrumsnahen Wohnbebauung mit vereinzelter Geschäftsnutzung entlang von Haupterschließungsstraßen. Es sollen die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe nicht ausgeschlossen werden und auch u.a. Kleintierhaltungen auf den hierfür ausreichend großen Grundstücken ermöglicht werden. Die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet entspricht auch der Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 94.
3.	Bauliche Dichte	
3.1	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) GRZ	Im gesamten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 94 ist einheitlich eine zulässige Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Es wird somit die zulässige Obergrenze gemäß § 17 BauNVO für ein Allgemeines Wohngebiet ermöglicht. Dies wird durch die 1. vereinfachte Änderung nicht geändert. Hierdurch soll ein flächensparender Umgang mit Grund und Boden ermöglicht werden.
3.2	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 Bau NVO) II	Die äußere Gebietsbegrenzung durch die vorhandene, meist zweigeschossige Bebauung entlang der Böskenstraße und der Frankfurter Straße sollte nicht durch wesentlich höhere innenliegende Bebauung überragt werden, so die Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 94. Zudem sollte ein nicht zu stark verdichtetes Wohngebiet entstehen. Zugleich soll den Wünschen von potentiellen Bauherren entsprochen werden, zweigeschossig bauen zu können.
3.3	Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Zulässig sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser. Die Länge der Gebäude oder Gebäudegruppen darf 28 m nicht überschreiten. a	Geplant ist eine aufgelockerte Gebäudestruktur, wobei die Gebäudelänge abweichend von einer offenen Bebauung, die bis zu 50 m lange Gebäude zulassen würde, auf 28 m begrenzt wird. Ermöglicht wird hierdurch z.B. eine Reihenhausbauweise mit 4 Einheiten von jeweils 7 m Länge. Hierdurch soll eine gewisse kleinteilige Struktur im Planbereich bei möglicherweise nebeneinander stehenden freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhäusern, Hausgruppen und kleinen Geschoßwohnungsbauten erreicht werden.

	Planinhalt	Begründung
3.4	<p>Einzelhausgrundstücke müssen mindestens 450 m² groß sein.</p> <p>Grundstücke von Doppelhaushälften müssen mindestens 350 m² groß sein.</p> <p>Grundstücke von Reihenhäusern müssen mindestens 250 m² groß sein.</p> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)</p>	<p>In der Stadt Voerde ist als Richtwert bei Planungen für Einzelhausgrundstücke eine Größe von 450 m², bei Grundstücken für Doppelhaushälften eine Größe von 350 m² und bei Reihenhaushausgrundstücken von 250 m² vom Planungsausschuss festgelegt worden. Hintergrund war neben der positiven ökologischen Wirkung größerer Gärten die Erfahrung, dass bei sehr kleinen Grundstücken soziale Konflikte übermäßig zunehmen.</p>
4.	Bauhöhen und Baugrenzen	
4.1	<p>Die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens darf maximal 50 cm über dem höchsten Straßenrandstein der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Dies entspricht einer Höhe über NHN von 26,00 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)</p>	<p>Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist ein gut erkennbares und für die Einbindung eines Gebäudes in die Umgebung ausschlaggebendes Maß. Neben dem Aspekt der einheitlichen Gestaltung sind so Hauseingänge zulässig, die einen barrierefreien Zugang ermöglichen. Die Bezugshöhe wird gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 94 auf NHN umgestellt. Letztere ist maßgebend.</p>
4.2	<p>Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)</p> <p>FH max. 34,50 m über NHN</p>	<p>Durch die Festsetzung der maximalen Firsthöhe wird in Verbindung mit den Baugrenzen das städtebauliche Erscheinungsbild des Baugebiets weitgehend bestimmt. Die Firsthöhe soll bei max. 34,50 m über NHN liegen. Dies entspricht, wie in dem Bebauungsplan Nr. 94 festgesetzt, 9,0m über Kanaldeckeloberkante.</p>
4.3	<p>Staffelgeschosse (§ 20 BauNVO)</p> <p>Die Grundfläche von Staffelgeschossen über dem 2. Geschoss darf nicht größer als die Hälfte der Grundfläche des darunter liegenden Geschosse sein.</p>	<p>Gestalterisch wird keine Dachform festgesetzt, so dass auch die Errichtung von Staffelgeschossen möglich ist. Oberhalb des 2. Geschosses könnte somit ein Staffelgeschoss errichtet werden. Da sich die Wirkung der Gebäude jedoch nicht über die festgesetzte 2-Geschossigkeit hinaus bewegen soll, wird die Grundfläche des Staffelgeschosses über dem 2. Geschoss auf die Hälfte des darunter liegenden Geschosses begrenzt. Dass bei einem Staffelgeschoss über dem 2. Geschoss eine relativ große Wandhöhe entstehen kann, wird dabei als verträglich angesehen, da in diesem Fall aufgrund von Bauordnungsrecht ein größerer Abstand einzuhalten ist.</p>
4.4	<p>Baugrenzen (§ 23 BauNVO)</p> 	<p>Durch die Festlegung der Baugrenzen wird - unter Einhaltung eines ausreichenden Spielraums - die Anordnung der Hauptbaukörper innerhalb des Planbereichs bestimmt. Die Festsetzung stellt zusammen mit der Festlegung der maximalen Gebäudehöhe das zentrale Element zur Regelung der städtebaulichen Gestaltung dar. Die Anordnung der Gebäude erfolgt unter Berücksichtigung der funktionalen Erfordernisse einerseits und mit dem Ziel einer geringstmöglichen Beeinträchtigung von benachbarten Wohnbereichen und des Ortsbilds andererseits.</p> <p>Darüber hinaus sichern die Baugrenzen einen gewissen Mindestabstand zu baulichen Anlagen. Die Bau-</p>

	Planinhalt	Begründung				
		<p>grenzen werden zu den öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von 3 m angeordnet, so dass für die Gartennutzung ein ausreichender Spielraum verbleibt. Die Tiefe der sich ergebenden überbaubaren Flächen ermöglicht einen ausreichenden Gestaltungsraum bei der Anordnung der geplanten Gebäude.</p> <p>Zugleich wird zu der nördlich angrenzenden vorhandenen Bebauung ein ausreichender Abstand sichergestellt. So können trotz der Nachbarbebauung zusammenhängende Gärten im rückwärtigen Teil der Neubebauung entstehen.</p>				
4.5	<p>Hinterlieger</p> <p>Gesehen von den der Erschließung des Baugrundstücks dienenden öffentlichen Verkehrsflächen aus dürfen die Gebäude nicht hintereinander liegen.</p>	<p>Hiermit soll in den Fällen, in denen sehr tiefe überbaubare Flächen festgesetzt wurden, sogenannte „Hinterlieger“ ausgeschlossen werden.</p>				
5	Maßnahmen zum Schutz gegen Lärm					
5.1	<p>Im Plangebiet (Lärmpegelbereich III) müssen die Außenflächen (Fassaden und Dächer) der zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume mindestens die in der folgenden Tabelle aufgeführten Bauschalldämmmaße R'W nach DIN 4109, Ausgabe 1989, aufweisen:</p> <table border="1" data-bbox="279 1332 662 1444"> <tr> <td>Lärmpegelbereich</td> <td>R'W</td> </tr> <tr> <td>LP III</td> <td>35 dB</td> </tr> </table> <p>(§ 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB)</p>	Lärmpegelbereich	R'W	LP III	35 dB	<p>Auf Grund der durch das Schalltechnische Gutachten festgestellten Belastung lassen sich die erforderlichen Innenraumpegel in Aufenthaltsräumen nach der insofern geltenden DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Anforderungen und Nachweise", Ausgabe November 1989, nicht ohne besondere Maßnahmen einhalten.</p> <p>Das Schalltechnische Gutachten des TÜV Rheinland zum Bebauungsplan Nr. 94 „Nördlich der Landwehr“ der Stadt Voerde, die zugehörige Lärmkarte und die DIN 4109 können im Fachdienst 6.1 der Stadt Voerde eingesehen werden. Zudem sind DIN-Normblätter beim Beuth Verlag GmbH, Berlin und Köln, zu beziehen und beim Deutschen Patentamt in München archivmäßig gesichert niedergelegt. Auch die VDI-Richtlinie ist über den Beuth-Verlag zu beziehen.</p>
Lärmpegelbereich	R'W					
LP III	35 dB					
5.2	<p>In dem gekennzeichneten Lärmpegelbereichen III müssen Fenster von Schlafräumen mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen versehen werden, die im geöffneten Zustand das Bauschalldämmmaß der Fassade nicht verschlechtern.</p> <p>(§ 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB)</p>	<p>Schlafräume bedürfen eines besonderen Schutzes und müssen zusätzlich über Lüftungseinrichtungen gelüftet werden können.</p>				
6.	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen					
6.1	<p>Anpflanzung von Bäumen: Pro hundertfünfzig Quadratmeter</p>	<p>Durch diese Pflanzmaßnahmen soll eine bessere Durchgrünung der Gartenbereiche erreicht werden.</p>				

	Planinhalt	Begründung
	neu versiegelter Fläche ist ein Baum zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	
6.2	Pflanzliste Für die durch diesen Bebauungsplan unter Punkt 6.1 festgesetzten Anpflanzungen ist ausschließlich die Verwendung von Laubgehölzen bzw. Obstbäumen der als Anlage beige-fügten Pflanzliste zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	Hierdurch wird sichergestellt, dass nur einheimische Laubbäume angepflanzt werden.
7	Hinweise	
7.1	Die Entdeckung von Bodendenkmälern im Zuge von Bodenbewegungen oder Ausschachtungsarbeiten ist dem Landschaftsverband Rheinland gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz - DSchG NRW unverzüglich anzuzeigen. (§ 9 Abs. 6 BauGB)	Die §§ 15-17 des Denkmalschutzgesetzes NRW regeln das Verhalten beim Auffinden von Bodendenkmälern. Diesbezüglich besteht eine Verpflichtung des Bauherren.
7.2	Auf den Baugrundstücken ist das anfallende unbelastete Niederschlagswasser von Dachflächen und allen befestigten Flächen auf den privaten Grundstücksflächen vor Ort zu versickern. Dabei sind vorrangig Verfahren zu wählen, die eine Versickerung durch die belebte Bodenzone vorsehen. (§ 9 Abs. 6 BauGB, § 51a LWG NRW)	Damit wird dem Grundsatz des Landeswassergesetzes Rechnung getragen, das Regenwasser ortsnah zu versickern. Zugleich soll dieser Hinweis für eine Verbesserung der Boden- und Grundwassersituation sensibilisieren. Die gesetzlichen Erfordernisse werden im Zusammenhang mit dem Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahren geregelt. Es ist im Einzelfall zu prüfen, welche Versickerungsmethoden genutzt werden können.
7.3	Bei Baumaßnahmen im Planbereich sind die Belange des Artenschutzes zu beachten. Dem Bauherrn wird empfohlen, sich zur Information und Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde in Verbindung zu setzen. Aus Gründen des Artenschutzes für die aufgeführten Vogelarten sind bauliche Tätigkeiten in der Zeit von April bis Anfang September unzulässig, wenn nicht durch eine Untersuchung der Baustellenfläche vorher geprüft wurde, ob sich dort brütende Vögel befinden. Aus Gründen des Artenschutzes sind zudem Störungen an den	Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SAP) wurde ermittelt, dass durch die Planung nicht mit der Gefährdung einer lokalen Population zu rechnen ist. Obwohl ein Aufenthalt auf der Fläche nicht nachgewiesen werden konnte, ist ein temporärer Aufenthalt potenziell möglich. Das betrifft vor allem die bestehenden Bäume in der Nachbarschaft der vereinfachten Änderung, bei denen z.B. durch das Abbrechen von Ästen Unterschlüpfe für Fledermäuse entstehen können. Vor den Baumaßnahmen sind diese daher gesondert zu begutachten. Zudem unterliegen die Störungsverbote gem. § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG nicht der Ausnahmeregelung für die Bauleitplanung sondern dem Bauherrn.

	Planinhalt	Begründung
	Brutplätzen des Steinkauzes von März bis Juni zu vermeiden. Detaillierte Anforderungen für den Schutz der einzelnen Arten finden sich in der Begründung unter „Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Naturhaushalt und Artenschutz“.	
7.4	Existenz von Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg Dem Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor. Der KBD empfiehlt die geophysikalische Untersuchung der Verdachte sowie die Überprüfung der zu überbauenden Fläche. Zur genauen Festlegung des abzuschiebenden Bereichs von Aufschüttungen nach 1945 und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten.	In dem Gebiet können Kampfmittel aus dem 2. Weltkrieg vorhanden sein. Der Hinweis wurde in den Plan aufgenommen, damit der Bauherr entsprechend dem Gefährdungspotential reagieren kann und sich vor dem Beginn von Baumaßnahmen mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst in Verbindung setzt.
8	Gestalterische Festsetzungen	
8.1	Einfriedigung zur öffentlichen Fläche Im Vorgartenbereich dürfen an der Grenze zur öffentlichen Fläche Einfriedigungen in einer Höhe bis zu 0,50 m errichtet werden. (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 89 BauO NRW)	Der offene und begrünte Charakter des Straßenraumes soll hierdurch gefördert werden. Zugleich soll ein einheitliches Straßenbild entstehen.

5. Versorgung und Entsorgung

Das anfallende Regenwasser auf den privaten Flächen ist gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Voerde auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern. Nach dem o.a. Runderlass kann das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser als unbelastet angesehen werden, da hier nur ein- und zweigeschossige Wohngebäude vorgesehen sind und im Stadtgebiet das Fahrzeugwaschen auf privaten Hofflächen unzulässig ist. Gemäß dem Runderlass ist bei dem Einleiten von unbelastetem Niederschlagswasser, neben Flächen-, Mulden-, Rigolen und Rohrversickerung auch eine Schachtversickerung zulässig. Voraussetzung hierfür ist ein ausreichender Flurabstand. Diese Voraussetzung ist innerhalb des Planbereiches erfüllt, denn der Grundwasserabstand zum Gelände beträgt etwa 6 m. Um das natürliche Schutzpotential des Bodens jedoch größtmöglich zu nutzen, ist bei der Wahl des Versickerungssystems vorrangig eine Muldenversickerung, sodann eine Flächenversickerung, eine Mulden-Rigolen-Versickerung, eine Rigolen-Versickerung und erst dann

eine Schachtversickerung, die das geringste Schutzpotential für den Boden und das Grundwasser aufweist, zu wählen. Dies wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das Schmutzwasser wird über den Wisselmannweg geführt und an den Kanal in der Böskenstraße angeschlossen. Die Maßnahme ist im Generalentwässerungsplan der Stadt Voerde bereits enthalten. Die Kapazität der Kläranlage wird nicht überschritten.

Der Planbereich ist mit Wasser, Strom, Gas und Telefonleitungen ausreichend versorgt.

Die Abfallentsorgung erfolgt durch ein im Auftrag der Stadt Voerde tätiges Unternehmen. Sie ist grundsätzlich über entsprechende Satzungen der Stadt geregelt.

6. Städtebauliche Daten

Durch die Änderung des Bebauungsplans ändert sich die Flächennutzung gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 94 nicht.

Unter Berücksichtigung der Verringerung der Baudichte wird keine Erhöhung der Bewohnerzahl des Quartiers erwartet.

7. Kosten

Für die Stadt Voerde entstehen durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 94 keine Kosten.

Voerde, den

Wilfried Limke

Erster Beigeordneter